



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Renoviertes Cityglück direkt am  
Stadtzentrum**

Objekt-Nr.:  
205987



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Renoviertes Cityglück direkt am Stadtzentrum

**Kaltmiete**  
550 €

 **61 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **3**  
Zimmer

 **2**  
Schlafzimmer

 **1**  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	550 €
	Nebenkosten	185 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	735 €
<b>Kaution</b>	1.100 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205987	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	61 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.06.2022
<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

## Beschreibung

Eine zentrale Lage und eine gute Anbindung sind Ihnen wichtig? Dann haben wir hier genau die richtige Wohnung für Sie!

Die im Essener Stadtkern gelegene Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

3 gelungen geschnittene Zimmer verteilen sich auf 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Betreten Sie diese Wohnung, empfängt Sie der helle Wohnflur, der Sie zu all Ihren Räumlichkeiten führt.

Der separate Küchenbereich, bestückt mit einer neuwertigen Einbauküche, verleitet zum Ausprobieren neuer Rezepte.

Ein großer Wohnbereich bietet den gewünschten Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Tolle Abende mit Freunden und Familie können hier verbracht werden.

Gestalten Sie Ihren persönlichen Wohnmittelpunkt und fühlen Sie sich mit Ihrer persönlichen Einrichtung sofort zu Hause.

In dem großzügigen Schlafzimmer bringen Sie ein kuscheliges Bett und einen großen Kleiderschrank mit Leichtigkeit unter und können erholsamen Schlaf in Ihrem persönlichen Wohlfühlort generieren.

Ein drittes Zimmer kann individuell genutzt werden. Ob als Esszimmer, Büro oder Kinderzimmer - hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen und Sie können Ihren Vorstellungen freien Lauf lassen. Das moderne Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den gewissen Wellnessfaktor.

Die sehr zentrale Lage bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nahversorgung. Haben Sie spontan den Wunsch nett Essen oder

etwas leckeres Trinken zu gehen oder wollen einfach nur einen entspannten Filmabend im Kino verbringen? Dann ist auch dies alles fußläufig möglich.

Konnten wir Sie für diese schicke Wohnung in zentraler Lage begeistern? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

## Ausstattung

- Zentrale Lage
- 3 Zimmer
- 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Gelungene Raumaufteilung
- Türen, Fußboden und Badezimmer sind neu
- Hochwertige Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Badezimmer mit geräumiger, moderner Dusche
- Möbelübernahme vom Vormieter möglich

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Essener Innenstadt. Einen zentraleren Wohnort kann man sich nicht wünschen. Neben Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen das Einkaufszentrum Limbecker Platz und die Rathaus-Galerie zum Bummeln und Einkaufen zur Verfügung. Banken, Arztpraxen, Apotheken und kulturelle Einrichtungen, wie das Aalto- und Grillo-Theater sowie die Philharmonie sind ebenso ansässig wie zahlreiche Schulformen und diverse Gastronomieangebote. Von der Innenstadt aus hat man sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, ob mit dem Auto, mit dem Bus, mit der Bahn, mit dem Zug oder einfach nur zu Fuß. Die Universität ist nur einige Meter entfernt und sehr gut erreichbar.

## Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de). Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

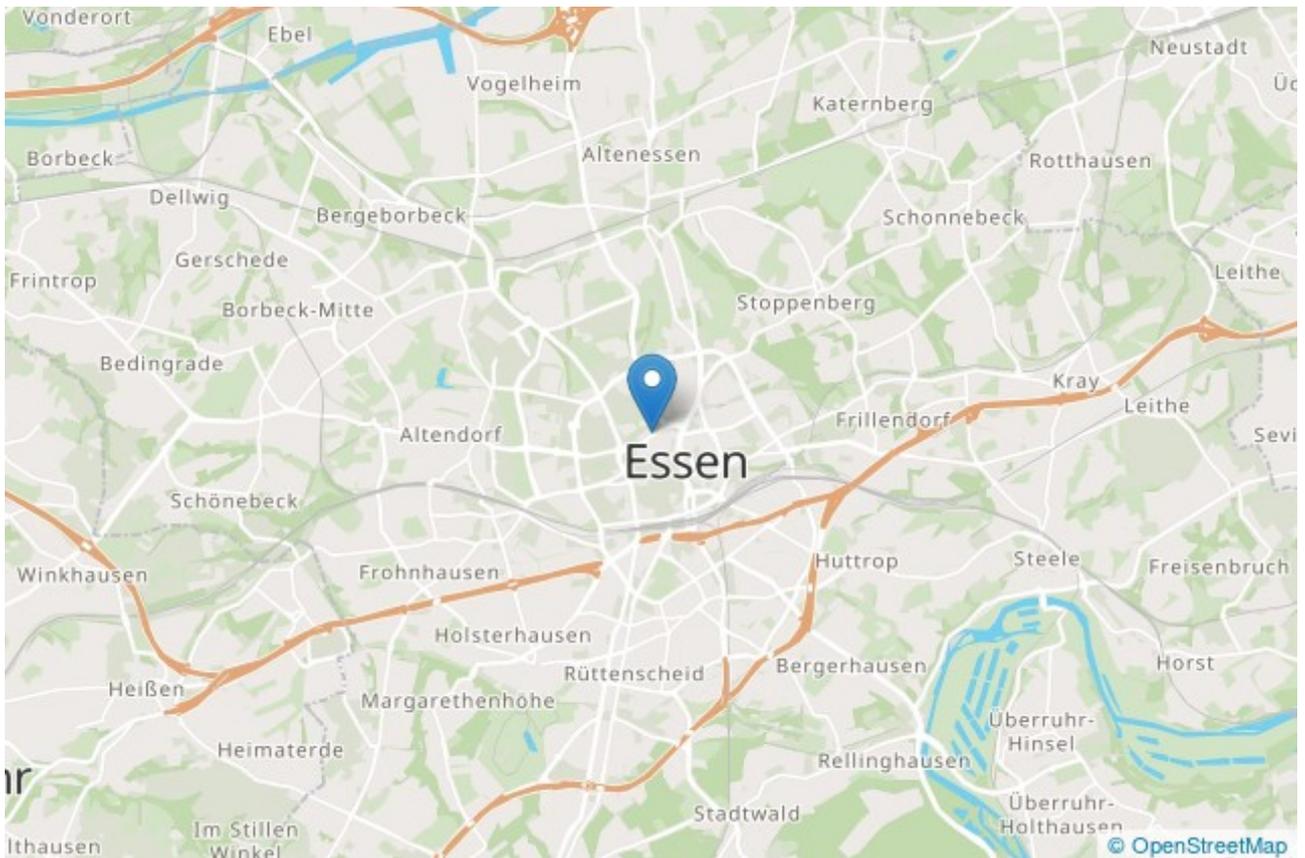
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sally Marie Jakubeit
<b>Telefon</b>	+49(201) 874243727
<b>Ort</b>	45239 Essen

**E-Mail** heisingen@hirschmann-immobilien.de  
**Homepage** <https://www.hirschmann-immobilien.de>

## Lage und Umgebung

45127 Essen - Stadtkern





Wohnzimmer



Schlafrum



Esszimmer



Küchenbereich mit Einbauküche



Wohnflur



Badezimmer